

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Korteriühistu Imanta 39

registrikood: 80136305

tänavatalu nimi, Imanta 39  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10132

maakond: Harju maakond

telefon: 6005949

faks:

e-posti aadress: kumasnta@starman.ee

veebilehe aadress:

# Sisukord

|                                                |           |
|------------------------------------------------|-----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>Sisukord</b>                                | <b>2</b>  |
| <b>Tegevusaruanne</b>                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Tegevjuhtkonna deklaratsioon</b>            | <b>4</b>  |
| <b>Bilanss</b>                                 | <b>5</b>  |
| <b>Tulemiaruanne</b>                           | <b>6</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne</b>                     | <b>7</b>  |
| <b>Netovara muutuste aruanne</b>               | <b>8</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>      | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>               | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 2 Raha</b>                             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 3 Nõuded ostjate vastu</b>             | <b>9</b>  |
| <b>Lisa 4 Varud</b>                            | <b>10</b> |
| <b>Lisa 5 Võlad ja ettemaksed</b>              | <b>10</b> |
| <b>Lisa 6 Võlad tarnijatele</b>                | <b>10</b> |
| <b>Lisa 7 Võlad töövõtjatele</b>               | <b>10</b> |
| <b>Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>11</b> |
| <b>Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud</b>          | <b>11</b> |
| <b>Lisa 10 Annetused ja toetused</b>           | <b>11</b> |
| <b>Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud</b>       | <b>11</b> |
| <b>Lisa 12 Tööjõukulud</b>                     | <b>12</b> |
| <b>Lisa 13 Finantstulud ja -kulud</b>          | <b>12</b> |
| <b>Lisa 14 Seotud osapooled</b>                | <b>12</b> |

## Tegevusaruanne

Korteriühistu Imanta 39 2009. aasta netokäive oli 1 420 838 kr., sellest 868 188,57 kr. kulutati kommunaalteenuste ja kohustuslike maksete (küte, vesi, ütlelekter, kindlustus jne.) maksmiseks. Vabaks jäi 563 421 kr., millele lisanduvad muud äritulud ja finantstulud summas 8 665 kr. s.h. Tallinna Linnavalitsuse toetus 3500 kr.

**Seega saime laekumistest kasutada 2009. aasta jooksul elamu majandamiseks ja hooldamiseks 572 086 kr..**

Ühistu liikmete üldkoosolek 19.03.2009.a. kinnitas 2009. aastaks elamu majandamise ja hooldamise tuludeks 572 100 kr. ning kuludeks 485 700 kr. ehk tulud pidid ületama kulusid 86 400 krooni võrra.

Elamu majandamise- ja hooldamiskulud korteriühistulolid **faktiliselt 398 084 kr.** Seega oli 2009 a faktiline tegevustulem **174 001 kr.**, ehk taastasime osakapitali (eelmine aasta kulutasime sellest 68 429 kr) ja reservi jäi 105 572 krooni.

Kõige mahukamad 2009. aasta paremustamise tööd olid veepüstikute vahetamise lõpule viimine - 63 571 kr. ja keldriakende vahetamine – 20 057 kr.. Ettenägematu tööna tuli vahetada ühe lifti mootor – 10 860 kr..

Korteriühistu jäi seisusuga 31.12.2009.a. tarnijatele võlgu detsembri teenuste eest kokku 131 534 kr ning samas jäi korteriomanikele välja jagamata ja sissenõudmata kommunaalteenuste vahendus 142 348 kr eest. Põhiliselt on sissenõudmata detsembri kuu vahendus, kuid see summa sisaldab ka 8 498 kr. vahet mida koguti aasta jooksul korteriomanikelt vähem AS Tallinna Vesi teenuste eest. See vahe tekkis igakuise tarvitatud vee mõõtmise veast – AS Tallinna Vesi saadud vett mõõdetakse 1 mõõdikuga ja igakuine näit võetakse kindlal päeval aga 72-le korterile jagatud vett mõõdetakse 216 mõõdikuga ning näidud võetakse 15-20 päeva jooksul. Niisugune vee mõõtmise viis paratamatult tekitab tulemustes märgatavaid vahesid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

MTÜ Korteriühistu Imanta 39 juhatus on koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt MTÜ vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 10.03.2010.a. vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletult ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil korteriühistu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga.

Juhatuse hinnangul on MTÜ Korteriühistu Imanta 39 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

## Bilanss

(kroonides)

|                                          | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                    |                |                |         |
| Käibevara                                |                |                |         |
| Raha                                     | 183 047        | 136 874        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                     | 22 615         | 19 995         | 3       |
| Varud                                    | 142 348        | 162 362        | 4       |
| <b>Kokku käibevara</b>                   | <b>348 010</b> | <b>319 231</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                       | <b>348 010</b> | <b>319 231</b> |         |
|                                          |                |                |         |
| Kohustused ja netovara                   |                |                |         |
| Kohustused                               |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                  |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                      | 164 764        | 309 986        | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>     | <b>164 764</b> | <b>309 986</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                  | <b>164 764</b> | <b>309 986</b> |         |
| Netovara                                 |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                 | 77 648         | 77 648         |         |
| Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem | -68 403        | 64 902         |         |
| Aruandeaasta tulem                       | 174 001        | -133 305       |         |
| <b>Kokku netovara</b>                    | <b>183 246</b> | <b>9 245</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja netovara</b>      | <b>348 010</b> | <b>319 231</b> |         |

## Tulemiaruanne

(kroonides)

|                                 | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| <b>Tulud</b>                    |                 |                 |         |
| Liikmetelt saadud tasud         | 563 421         | 539 800         | 9       |
| Annetused ja toetused           | 3 500           | 6 985           | 10      |
| <b>Kokku tulud</b>              | <b>566 921</b>  | <b>546 785</b>  |         |
|                                 |                 |                 |         |
| <b>Kulud</b>                    |                 |                 |         |
| Mitmesugused tegevuskulud       | -161 468        | -468 982        | 11      |
| Tööjõukulud                     | -236 617        | -220 165        | 12      |
| <b>Kokku kulud</b>              | <b>-398 085</b> | <b>-689 147</b> |         |
|                                 |                 |                 |         |
| <b>Kokku põhitegevuse tulem</b> | <b>168 836</b>  | <b>-142 362</b> |         |
| Finantstulud ja -kulud          | 5 165           | 9 057           | 13      |
| <b>Aruandeaasta tulem</b>       | <b>174 001</b>  | <b>-133 305</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                        | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Rahavood põhitegevusest</b>                         |                |                |
| Põhitegevuse tulem                                     | 168 836        | -142 362       |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -2 620         | -8 520         |
| Varude muutus                                          | 20 014         | -63 977        |
| Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -145 222       | 185 759        |
| Laekunud intressid                                     | 5 165          | 9 058          |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>46 173</b>  | <b>-20 042</b> |
|                                                        |                |                |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>               |                |                |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest              | -1             | -1             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>         | <b>-1</b>      | <b>-1</b>      |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>46 172</b>  | <b>-20 043</b> |
|                                                        |                |                |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>      | <b>136 874</b> | <b>156 916</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>46 173</b>  | <b>-20 042</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>        | <b>183 047</b> | <b>136 874</b> |

## Netovara muutuste aruanne

(kroonides)

|                    |                             |                     | Kokku netovara |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
|                    | Osakapital<br>nimiväärtuses | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2007</b>  | 77 648                      | 64 902              | 142 550        |
| Aruandeaasta tulem |                             | -133 305            | -133 305       |
| <b>31.12.2008</b>  | 77 648                      | -68 403             | 9 245          |
|                    |                             |                     |                |
| Aruandeaasta tulem |                             | 174 001             | 174 001        |
| <b>31.12.2009</b>  | 77 648                      | 105 598             | 183 246        |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Arvestusmeetodid ja hindamisalused

Korteriühistu on koostanud 2009. aasta raamatupidamise aruande raamatupidamise seaduse prgr.17 alusel Eesti hea raamatupidamistava kohaselt.

#### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipiidega ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja kohustusi on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mis lühiajaliste nõuete ja kohustuste puhul on võrdne nende nominaalväärtustega.

Lühiajalisi nõudeid kajastatakse tõenäoliselt laekuvas summas. Nõuete inventeerimisel hinnatakse igat nõuet eraldi.

#### Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärased: arvestatakse töötajatele palka ja juhatuse liikmele juhatuse liikme tasu, makstakse isikliku auto kasutamise hüvitist Vabariigi Valitsuse poolt kehtestatud määrade piires.

#### Tulud

Tulude ja kulude aruande koostamisel on lähtutud RTJ 14 lisas toodud skeemist. Korteriühistu põhitegevuse erinevuse tõttu teiste mittetulundühenduste põhitegevusest on mõningaid skeemi kirjade nimetusi täpsustatud. Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhiselt, tulude ja kulude vastavuse printsiibist lähtudes. Korteriomanike makstud kommunaalmaksete summasid ei ole kajastatud tulude ja kulude aruandes kuluna ega saadud summasid tuluna, raamatupidamises kajastatakse neid vastavalt nõuete ja kohustusena.

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                              | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Arvelduskontodel Swedbank'as | 151 148        | 18 185         |
| Arvelduskontol SEB pangas    | 31 899         | 41 118         |
| Swedbank rahaturufondi osak  | 0              | 77 571         |
| <b>Kokku raha</b>            | <b>183 047</b> | <b>136 874</b> |

### Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Ostjatelt laekumata arved         | 22 615        | 19 788        |
| Muud nõuded                       | 0             | 207           |
| <b>Kokku nõuded ostjate vastu</b> | <b>22 615</b> | <b>19 995</b> |

Kirjel "Ostjatelt laekumata arved" näidatakse korteriomanike tasumata hooldustasude, kommunaalmaksete ja teiste maksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud aastavahetuse seisuga tõenäoliselt laekuvad summad. Aastavahetuseks oli laekumata 22 615 krooni, millest bilansi koostamise päevaks (06.02.2008) on laekumata

2 649 kr..

## Lisa 4 Varud

(kroonides)

|                             | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Jaotamata kommunaalteenused | 142 348        | 162 362        |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>142 348</b> | <b>162 362</b> |

See kirje kajastab põhiliselt detsembri kuus tarbitud kommunaalteenuseid mille tarbijad tasuvad jaanuaris 2010.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009     | 31.12.2008     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 131 534        | 283 545        | 6       |
| Võlad töövõtjatele               | 12 270         | 11 558         | 7       |
| Maksuvõlad                       | 8 869          | 9 238          | 8       |
| Muud võlad                       | 4 766          | 4 593          |         |
| Ettemaksed teenuste eest         | 7 325          | 1 052          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>164 764</b> | <b>309 986</b> |         |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009     | 31.12.2008     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Eesti Energia AS               | 2 876          | 2 791          |
| Ragn-Sells AS                  | 3 353          | 3 568          |
| Tallinna Küte AS               | 111 730        | 128 585        |
| Tallinna Vesi AS               | 13 575         | 16 073         |
| Kandur AS                      | 0              | 2 029          |
| Sanfiks OÜ                     | 0              | 130 499        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>131 534</b> | <b>283 545</b> |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

|                                 | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Palga võlg                      | 12 270        | 11 558        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>12 270</b> | <b>11 558</b> |

## Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

|                                               | 31.12.2009   |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    |
| Üksikisiku tulumaks                           | 4 265        | 4 440        |
| Sotsiaalmaks                                  | 4 553        | 4 554        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 73           | 153          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | -22          | 91           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 869</b> | <b>9 238</b> |

## Lisa 9 Liikmetelt saadud tasud

(kroonides)

|                                      | 2009           | 2008           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Mittesihotstarbelised tasud          |                |                |
| Laekumised korteriomaniikelt         | 559 354        | 536 047        |
| Keldribokside kasutamine             | 4 007          | 3 753          |
| Muud laekumised korteriomaniikelt    | 60             | 0              |
| <b>Kokku liikmetelt saadud tasud</b> | <b>563 421</b> | <b>539 800</b> |

## Lisa 10 Annetused ja toetused

(kroonides)

|                                    | 2009         | 2008         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Kredex'i toetus                    | 0            | 6 985        |
| Tallinna Linnavalitsuse toetus     | 3 500        | 0            |
| <b>Kokku annetused ja toetused</b> | <b>3 500</b> | <b>6 985</b> |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

|                                                    | 2009           | 2008           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Hoone ja krundi paremustamise kulud                | 95 988         | 390 611        |
| Hoone ja krundi hooldamise kulud (tööjõu kuludeta) | 37 514         | 51 738         |
| Halduskulud (tööjõu kuludeta)                      | 27 966         | 26 633         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>             | <b>161 468</b> | <b>468 982</b> |

Kõige mahukamad 2009. aasta paremustamise tööd olid:  
veepüstikute vahetuse lõpetamine 63 571 kr

keldriakende vahetamine 20 057 kr

## Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

|                          | 2009           | 2008           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                | 177 125        | 165 300        |
| Sotsiaalmaksud           | 58 452         | 54 549         |
| Töötuskindlustus         | 1 040          | 316            |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>236 617</b> | <b>220 165</b> |

## Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

|                                     | 2009         | 2008         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| Muud finantstulud ja -kulud         | -1           | -1           |
| Arvetelt saadud intressid, viivised | 1 561        | 903          |
| Pankadest saadud intressitulud      | 3 605        | 8 156        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b> | <b>5 165</b> | <b>9 058</b> |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2009   | 2008   |
| Arvestatud tasu                                                               | 65 000 | 60 000 |
| Juhatuse liikmele autokompensatsioon                                          | 11 000 | 10 000 |

## Aruande digitaalallkirjad

Korteriühistu Imanta 39 (registrikood: 80136305) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| RAIVO JAKOBSON     | Juhatuse liige     | 26.04.2010           |
| NIKOLAI UIBOAID    | Juhatuse liige     | 27.04.2010           |
| TATJANA TSÕGANOVA  | Juhatuse liige     | 28.04.2010           |
| KÜLLI SAARITS      | Juhatuse liige     | 28.04.2010           |
| JANAR FILIPPOV     | Juhatuse liige     | 30.04.2010           |

## Tegevusalad

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | Jah            |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu               |
|-----------------|--------------------|
| Telefon         | +372 6005949       |
| Mobiiltelefon   | +372 53978013      |
| E-posti aadress | kumanta@starman.ee |